

PLAN LOCAL D'URBANISME

3.3 – OAP SECTEUR 12 DU PLU EN VIGUEUR



Approbation du PLU par délibération du conseil municipal en date du 8 Avril 2019

Mise à jour n°1 du PLU par l'arrêté municipal en date du 30 Août 2019

Mise à jour n°2 du PLU par l'arrêté municipal en date du 17 Janvier 2020

Approbation de la modification simplifiée n°1 par délibération du conseil municipal en date du 24 février 2020

Modification simplifiée n°2 du PLU approuvée par délibération du conseil municipal en date du 28 juin 2021

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 28 juin 2021

I. SOMMAIRE

I.	Sommaire	3
II.	Préambule	4
III.	L'échéancier prévisionnel.....	6
IV.	Secteur 12. « Parc EverEst »	7

II. PREAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) constituent l'une des pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur, approuvé le 8 avril 2019. Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

Les OAP sont définies par les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme. Ces derniers précisent notamment que les OAP peuvent être élaborées pour :

- « 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

Ces orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'urbanisme comme le zonage et le règlement, mais uniquement en termes de compatibilité (et non de conformité) : il s'agit de rester dans l'esprit.

Elles se présentent sous la forme d'orientations plus ou moins détaillées pour chaque secteur, accompagnées de schéma graphique traduisant concrètement le projet d'aménagement.

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées pour les secteurs suivants :

- 1. « Rue de l'Égalité – Rue des Tuileries »
- 2. « Rue Lamartine – Rue Antoine Roybet »
- 3. « Rue Carnot – Rue Jean Bornicat »
- 4. « Fort de Genas »
- 5. « Rue Roger Salengro »
- 6. « Rue Gambetta Sud – Rue Pasteur »
- 7. « Rue Gambetta Nord »
- 8. « Rue des Etangs – Rue Jean Jaurès »
- 9. « Chemin des Combes – Rue du Verger »
- 10. « Rue Jean-Jaurès – Rue des Fileuses »
- 11. « Triangle du Dormont »
- 12. « Parc EverEst »



III. L'ECHEANCIER PREVISIONNEL

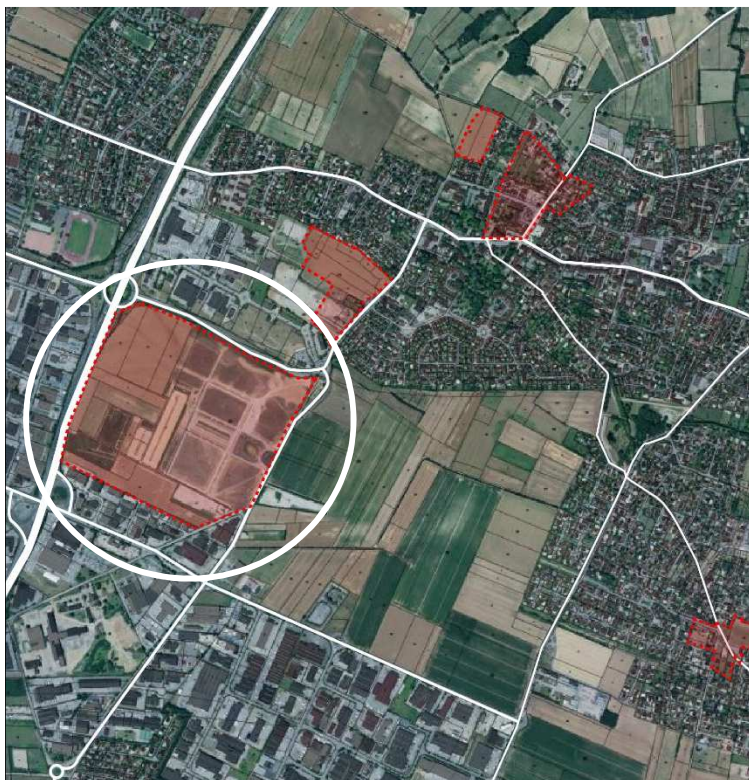
Secteurs	Zone	Condition d'ouverture à l'urbanisation
1. « Rue de l'Egalité – Rue des Tuileries »	AUc	Zone à urbaniser opérationnelle, urbanisable dans le cadre d'une opération d'ensemble se réalisant en plusieurs tranches opérationnelles
	Ucg/Ue	<i>Zone immédiatement constructible</i>
2. « Rue Lamartine – Rue Antoine Roybet »	Uca/Ue	<i>Zone immédiatement constructible</i>
3. « Rue Carnot – Rue Jean Bornicat »	Uca/Ue	<i>Zone immédiatement constructible</i>
4. « Fort de Genas »	AUc	Zone à urbaniser opérationnelle, urbanisable dans le cadre d'une opération d'ensemble se réalisant en plusieurs tranches opérationnelles
5. « Rue Roger Salengro »	AUe	Zone à urbaniser opérationnelle, urbanisable dans le cadre d'une opération d'ensemble se réalisant en plusieurs (minimum 3) tranches opérationnelles équilibrées
6. « Rue Gambetta Sud – Rue Pasteur »	AUe	Zone à urbaniser opérationnelle, urbanisable dans le cadre d'une opération d'ensemble se réalisant en plusieurs tranches opérationnelles
	Ue	<i>Zone immédiatement constructible</i>
7. « Rue Gambetta Nord »	AUe	Zone à urbaniser opérationnelle, urbanisable dans le cadre d'une opération d'ensemble se réalisant en plusieurs tranches opérationnelles
	Ue	<i>Zone immédiatement constructible</i>
8. « Rue des Etangs – Rue Jean Jaurès »	AUe	Zone à urbaniser opérationnelle, urbanisable dans le cadre d'une opération d'ensemble se réalisant en plusieurs tranches opérationnelles
	Ue	<i>Zone immédiatement constructible</i>
9. « Chemin des Combes – Rue du Verger »	AUe	Zone à urbaniser opérationnelle, urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes
10. « Rue Jean-Jaurès – Rue des Fileuses »	AUe	Zone à urbaniser opérationnelle, urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone
11. « Triangle du Dormont »	AUeq	Zone à urbaniser opérationnelle, urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone
12. « Parc EverEst »	AUi	Zone à urbaniser opérationnelle, urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser

IV. OAP SECTEUR 12. « PARC EVER EST » EN VIGUEUR, PLU APPROUVEE LE 8 AVRIL 2019

➤ Situation :

Le secteur se situe en frange Sud-ouest de l'enveloppe urbaine. Il s'inscrit dans un contexte à vocation d'activités économiques, entre la zone d'activité des Grandes terres au Nord, et la zone industrielle Mi-Plaine au Sud. Le site est bordé à l'Ouest par la RN 346 et à l'Est par la rue Roger Salengro sur laquelle la zone prend accès.



Périmètre de l'OAP

Localisation du secteur sur le territoire communal

➤ Etat des lieux :

Le périmètre est en grande partie aménagé ou en cours d'aménagement. Une portion Ouest présente un caractère agricole résiduel. La rue Marcel Dassault constitue la principale voie de desserte interne actuelle.

Ce secteur est impacté par les deux types de SUP associées à la canalisation de transport de gaz DN300 « Triangle lyonnais ».

➤ Objectifs :

- Poursuivre l'aménagement de la zone Parc EverEst.
- Travailler sur les vitrines économiques le long des grandes infrastructures.
- Organiser l'urbanisation future
- Rechercher une qualité architecturale, urbaine et environnementale, une insertion de qualité dans le tissu urbain environnant
- Hiérarchiser la trame viaire, mailler les secteurs en intégrant tous les modes de déplacement.

➤ **Principes d'aménagement :**

• **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**

- Zone AUi : zone à urbaniser opérationnelle, urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes, en respectant les orientations d'aménagements et de programmation définies ; une étude d'impact sur les exploitations agricoles ainsi qu'une analyse environnementale du projet (respect de la biodiversité, prise en compte du cycle de l'eau, gestion de l'énergie, choix des matériaux, optimisation de la gestion des déchets,...) seront à fournir préalablement par le(s) aménageur(s).
- Les dispositions définitives du programme d'aménagement devront être analysées en concertation avec les concessionnaires de canalisations de gaz.

• **Composition des fonctions urbaines**

- Secteur à vocation d'activités économiques.

• **Desserte et déplacements**

- Accès routier principal depuis le rond-point aménagé rue Roger Salengro en limite centre-est de la zone.
- Connexion viaire secondaire avec la rue Roger Salengro à l'angle sud-est.
- Création d'un maillage favorable aux modes doux :
 - aménagement des abords de l'ensemble des voies de desserte interne créées permettant des déplacements piétons sécurisés ;
 - connexion vers la zone Mi-Plaine au Sud, via la rue Denis Papin et la rue Roger Salengro au Sud-est ;
 - aménagement d'un cheminement au sein de la frange Nord en espace vert, avec connexion avec le cœur de la zone et en direction du centre-ville de Genas, au niveau du rond-point du Grand G.

• **Formes bâties et cadre de vie**

- Qualité architecturale des constructions, intégrant une forte dimension environnementale.
- Traitement paysager de l'interface Ouest avec la rocade Est A46, à travers des plantations diversifiées arborées et arbustives en fond de parcelles.
- Aménagement d'un large espace vert en frange Nord le long de la RD290, avec des plantations diversifiées arborées et arbustives.
- Alignement arboré le long des voies de desserte de la zone.
- Aménagement d'un espace vert central accueillant un équipement de gestion des eaux pluviales.

• **Risques**

- Prise en compte des risques liés à la présence d'une canalisation de transport de gaz.



Principes d'aménagement de l'OAP « Parc EverEst »